

6х. № 10592 / 08.05.26r

Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда

ДО

ДИРЕКТОРА НА

РИОСВ - СОФИЯ

УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение
от

Николай Красимиров Петков, чрез пълномощник Йонна Димитрова Петкова, пълномощно с рег. № 5765 от 30.06.2025г. на Нотариус Мила Енева с рег. №140, адрес за контакт: гр. София, ул. Лерин №61, ет. 6, ап. 20, тел. за контакт: 0889 629 909

Лице за контакти: Ангел Георгиев, тел.: 0888 199 196; имейл: a.l.georgiev@abv.bg

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомявам Ви, че имам следното инвестиционно предложение: Изграждане на пет броя жилищни редови къщи (поетапно) с кота корниз до 10м, допълващо застрояване водоплътна изгребна яма в УПИ III-064006 (ПИ с идентификатор 12084.2736.6 по КKKP), м."Волюяк-гарата", район „Връбница“-Столична община.

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

(посочва се характерът на инвестиционното предложение, в т.ч. дали е за ново инвестиционно предложение и/или за разширение или изменение на производствената дейност съгласно приложение № 1 или приложение № 2 към Закона за опазване на околната среда (ЗООС))

Инвестиционното намерение на собственика е изграждане на пет броя редови жилищни сгради с кота корниз до 10м, допълващо застрояване водоплътна изгребна яма в собствения му имот, съгласно издадена виза за проектиране, като предстои промяна предназначение на земеделската земя за неземеделски нужди.

Проектът е изцяло нов проект и не представлява разширение на съществуващ обект.

Новопроектираните жилищни сгради ще бъдат разположени в границите на имота съгласно предвижданията на ПУП-ИПРЗ, одобрен със Заповед №РД-09-50-1412 /09.09.2010г. на Главния архитект на Столична община и визата за проектиране, издадена на 25.11.2025г. от главния архитект на район „Връбница“-СО.

Сградите ще са с жилищно предназначение, еднофамилни.

Петте жилищни сгради се предвиждат да се проектират и построят в няколко етапа, а именно:

I-ви етап - проектиране и строителство на първите две жилищни еднофамилни сгради е планиран за завършване до края на 2027г.,

II-ри етап - проектиране и строителство на **третата** жилищна еднофамилна сграда – до края на 2028г.,

III-ти етап - проектиране и строителство на **четвъртата** жилищна еднофамилна сграда – до края на 2029г.

IV-ти етап - проектиране и строителство на **петата** жилищна еднофамилна сграда – до края на 2030г.

Паркирането да бъде осигурено в рамките на УПИ, чрез което ще бъде осигурена и нормата на чл. 43 от ЗУТ.

Достъп (транспортен и пешеходен) до ПИ с идентификатор 12084.2736.6 и сградите в него ще се осигури от съществуващ общински път, **потвърден с приета и влязла в сила улична регулация за местността**. Промяна на съществуващата транспортна инфраструктура не се предвижда.

Предвидено е изграждане на водоплътна изгребна яма.

До самия имот няма изграден уличен водопровод. Съгласно скицата и данните предоставени от Софийска вода, които важат за проектиране на водопроводно отклонение, на около 80м. по ул.“Лозичка“ има изграден водопровод Ф110 РЕ с напор 27 метра. От там ще се изгради водопроводно отклонение Ф 40 РЕ с което ще се захранят бъдещите жилищни къщи.

Няма изпълнена канализация в района и отвеждането/събирането на отпадните води от сградите ще бъде в индивидуална водоплътна изгребна яма. Отпадъчните води, заустени във водоплътната изгребна яма ще се извозват от лицензирана фирма с която ще се сключи договор за извозване на отпадъчни води от обекта до ПСОВ.

Ще се предвиди вкопан външен резервуар от 10 м3. Предназначен само за пожарогасене.

Имотът ще бъде електрозахранен, съгласно становище за захранването му, издадено от „ЕРМ Запад“ АД за условията и начина за присъединяване на клиенти към електрическата мрежа.

Обект. Жилищна сгради - етапно изпълнение

Адрес: м "Волюяк-гарата“, инд 12084 2736.6, попадащ в регулационните линии на с Волюяк, община Връбница.

Становището се издава на основание чл 7, ал 1, т. 1 , от „Наредба № 6 от 28 март 2024 г за присъединяване на обекти към електрическите мрежи“, във връзка с изграждане на нов обект

Заявени мощности:

- Етап 1, Предоставена мощност - 15 kW;
- Етап 2, Предоставена мощност - 15 kW;
- Етап 3, Предоставена мощност - 15 kW;
- Етап 4, Предоставена мощност - 15 kW;
- Етап 5, Предоставена мощност - 15 kW;

- Общо предоставена мощност - 75 kW;
- Присъединена мощност - 90 kW;

Място на присъединяване към електрическата мрежа: Присъединяването ще се извърши към КТП ул "Зорница" №82, Д№22-2008, SF_6822; п/ст (в/ст) Илиенци; извод Волюак.

За присъединяването на обекта е необходимо

1. В РУ НН на КТП ул "Зорница" №82, Д№22-2008, SF_6822, да се монтира вертикален тип предпазител - разединител 400 А.
2. От новия вертикален тип предпазител - разединител 400 А да се изтегли нова кабелна линия тип САВТ 3x240+120мм² (=21 Ом) , в нова и/или съществуваща тръбна мрежа до ново ел табло за вкопаване по съгласувана еднолинейна схема на граница на собственост на адреса
3. Изграждането на новите кабелни линии ниско напрежение(НН), както и тръбните мрежи за тях **ще стане при приложена улична регулация**, след влязъл в сила подробен устройствен план за района или учредено право на преминаване и право на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура (съгласно Закона на устройство на територията).

2. Описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ; необходимост от други свързани с основния предмет спомагателни или поддържащи дейности, в т.ч. ползване на съществуваща или необходимост от изграждане на нова техническа инфраструктура (пътища/улицы, газопровод, електропроводи и др.), предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив:

Кадастралната карта за имота, който е предмет на инвестиционното предложение, е одобрена със Заповед № РД-18-40 от 20.07.2011г., издадена от Изпълнителен директор на АГКК. Действащият ПУП-ИПРЗ за УПИ е одобрен със Заповед №РД-09-50-1412 /09.09.2010г. на Главния архитект на Столична община.

Съгласно ОУП на СО имота попада в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване“ (Жм) – с максимални показатели: Максимална плътност на застрояване – 40%; мин. озеленена площ – 40%; максимален кинт – до 1,3; максимална кота корниз до 10,00м. , съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

При строежа ще бъдат спазени минималните отстояния предвидени във визата за проучване и проектиране, издадена на 25.11.2025г. от главния архитект на район „Връбница“- Столична община.

Предвидени са изкопни работи с дълбочина около 60 см. за основите на сградите.

Изетия хумусен слой ще се използва за облагородяване на терена - озеленяване. Изкопните земни маси ще се използват част за обратен насип, излишните ще се съхранят за рекултивация на нарушени терени.

Не се предвижда използване на взрив по време на реализацията на инвестиционното предложение.

Предлагани методи за строителство.

При строителството на обекта трябва да се спазват стриктно изискванията на Правилника за изпълнение на СМР, както и указанията на Авторския надзор и на Строителния надзор.

В участъка на строителството ще се извършват земни, бетонови, кофражни, армировъчни и насипни дейности. Те ще се изпълняват механизирано с багери, товарачни машини, а където е необходимо и ръчно.

Строителството ще се извърши с традиционни строителни материали. Строително-монтажните работи ще се извършват ръчно и механизирано.

Земните работи ще се извършват така, че по всяко време участъка да бъде отводнен и да не задържа дъждовни и други оттичащи се води.

Кофражни работи - състоят се от качествени платна от водоустойчив шперплат, метални пана, дървен материал - греди и дъски.

Бетонови работи - бетона използван за строителните конструкции на обекта е клас C8/10 и B20/35.

Армировката се доставя готова от армировъчен цех на строителната площадка във вид на снопове от пръти.

Строителството ще бъде с използване на съвременни строителни материали и технологии. Няма да се използват материали с неблагоприятно въздействие върху околната среда и хората.

По време на строителството ще се използват химически тоалетни.

Няма изпълнена канализация в района и отвеждането/събирането на отпадъчните води от сградите ще бъде в индивидуална водоплътна изгребна яма. За транспортиране на отпадъчните води ще бъде сключен договор с лицензирана фирма за извозване от обекта до ПСОВ.

3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение, необходимост от издаване на съгласувателни/разрешителни документи по реда на специален закон, орган по одобряване/разрешаване на инвестиционното предложение по реда на специален закон:

Инвестиционното предложение е в обхвата на ОУП на гр. София.

Използваната подложка за проектиране включва цифров модел, предоставен от „ГИС-София“ ЕООД:

- Цифров модел на регулационния и застроителния план във формат DWG;
- Цифров модел на кадастрална карта във формат DWG;

- Геодезическо заснемане;
- Изходни данни от експлоатационните дружества

В района няма защитени местности и природни забележителности.

Инвестиционното предложение не засяга територии със статут на защитени земи по смисъла на Закона за защитените територии, както и защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие.

За реализиране на инвестиционното предложение ще е необходимо получаване на разрешение за строеж по реда на Закон за устройство на територията.

4. Местоположение:

(населено място, община, квартал, поземлен имот, като за линейни обекти се посочват засегнатите общини/райони/кметства, географски координати или правоъгълни проекционни UTM координати в 35 зона в БГС2005, собственост, близост до или засягане на елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ), обекти, подлежащи на здравна защита, и територии за опазване на обектите на културното наследство, очаквано трансгранично въздействие, схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура)

Жилищните къщи с кота корниз до 10м, допълващото застрояване водоплътна изгребна яма и водовземното съоръжение (кладенец) за задоволяване на собствени потребности ще се изграждат в УПИ III-064006 (ПИ с идентификатор 12084.2736.6 по КККР), м."Волюяк-гарата", район „Връбница“-Столична община. Прилагаме картен материал с местоположението и с отбелязани гранични точки на имота.

Имотът е собственост на Николай Красимиров Петков, съгласно приложени документи за собственост и скица на имота.

Таблица 1: Координатен регистър на граничните точки в Координатна система БГС 2005г.:

	БГС 2005	
	X	Y
1	4739126,849	315221,395
2	4739131,859	315211,247
3	4739180,711	315237,956
4	4739173,806	315247,904

Таблица 2 Географски координати WGS 84:

	Географски координати WGS84	
	B	L
1	42° 45' 55.499"	23° 14' 31.449"
2	42° 45' 55.652"	23° 14' 30.997"
3	42° 45' 57.258"	23° 14' 32.114"
4	42° 45' 57.043"	23° 14' 32.559"

Инвестиционното предложение не попада в планински и горски райони. Инвестиционното предложение не засяга територии по смисъла на Закона за защитени територии. При реализацията на инвестиционното предложение не се предвижда засягане на обектите с историческа, културна или археологическа стойност. При реализацията на инвестиционното предложение не се предвижда засягане на територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита

5. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията:

(включително предвидено водовземане за питейни, промишлени и други нужди - чрез обществено водоснабдяване (ВиК или друга мрежа) и/или водовземане или ползване на повърхностни води и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови)

За временни дейности по време на строителството не е необходима допълнителна площ. Те ще се извършат в рамките на имота. Не се предвижда добив на строителни материали, добив на ел. енергия. Не се предвижда претоварване, съхранение или транспорт на опасни или вредни вещества.

Местоположението на имота е подходящо от гледна точка на пътно-транспортната обстановка в района. По време на извършване на СМР, инвестиционното предложение не включва използване, съхранение, транспорт, производство и работа с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората.

Характерът на инвестиционното предложение не е свързан с директен добив и експлоатация на природни ресурси.

В урегулирания поземлен имот не се предвижда изсичане на дървесни видове и храсти. Предвидените дейности в инвестиционното предложение няма да окажат значително въздействие върху околната среда и са в съответствие с действащите норми и изисквания по околна среда.

6. Очаквани вещества, които ще бъдат емитирани от дейността, в т.ч. приоритетни и/или опасни, при които се осъществява или е възможен контакт с води:

Инвестиционното предложение не крие рискове от замърсители във въздуха при експлоатация на обекта.

При строителството ще бъдат спазени всички изисквания за ограничаване на емисиите от прахообразни вещества при товарене, разтоварване, съхранение и транспорт на прахообразуващи материали, съгласно българското законодателство.

По време на работа, ще бъдат ограничени строителните дейности при неблагоприятни атмосферни условия, свързани с наличие на вятър. Местата за товарене и разтоварване на открито ще се навлажняват.

Не се очаква от дейността да бъдат емитирани приоритетни или опасни вещества, които да осъществят възможен контакт с води.

7. Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители:

Експлоатацията на обекта не е свързана с емисии на вредни вещества във въздуха. Характерът, мащабността и местоположението на предвидените дейности в инвестиционното предложение не предполагат възникване на отрицателен кумулативен ефект върху околната среда.

При строителството ще бъдат спазени всички изисквания за ограничаване на емисиите от прахообразни вещества при товарене, разтоварване, съхранение и транспорт на прахообразуващи материали, съгласно българското законодателство.

По време на работа, ще бъдат ограничени строителните дейности при неблагоприятни атмосферни условия, свързани с наличие на вятър.

8. Отпадъци, които се очаква да се генерират, и предвиждания за тяхното третиране:

Строителните отпадъци, които ще се образуват във връзка с реализиране на инвестиционното предложение са от подготвителни работи, разчистване на терена, изпълнение на укрепване на изкоп, земни работи, изпълнение на фундаментна плоча, конструкция до кота $\pm 0,00$, груб строеж и довършителни работи.

За изчисляване на прогнозно количество на образуваните отпадъци ще се изработи план за управление на отпадъците.

Отпадъците, които ще бъдат получени на обекта са неопасни.

За транспортиране на отпадъци и/или земни маси ще бъде сключен договор с фирма притежаваща съответното разрешително за извършване на такъв вид дейности за извозването им на регламентирано депо за земни маси, при спазване на ЗУО и всички нормативни документи.

9. Отпадъчни води:

(очаквано количество и вид на формираните отпадъчни води по потоци (битови, промишлени и др.), сезонност, предвидени начини за третирането им (пречиствателна станция/съоръжение и

др.), отвеждане и заустване в канализационна система/повърхностен воден обект/водоплътна изгребна яма и др.)

Инвестиционното предложение не крие рискове от замърсители върху земята или в повърхностните и подземни води при строителството и при експлоатация на обекта.

Настоящото инвестиционно предложение не е свързано с отвеждане и заустване на отпадъчни води в канализационна система и/или повърхностен воден обект.

За нуждите на работниците, извършващи строителните дейности ще бъдат снабдявани с **химически тоалетни и мобилни мивки (санитарни контейнери)**.

Формираните битово-фекални води при експлоатацията на сградите ще се заустват във водоплътна изгребна яма, за която ще бъде сключен договор с лицензирана фирма за отвеждане и последващо третиране в ПСОВ.

10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението, както и капацитета на съоръженията, в които се очаква те да са налични:

(в случаите по чл. 99б от ЗООС се представя информация за вида и количеството на опасните вещества, които ще са налични в предприятието/съоръжението съгласно приложение № 1 към Наредбата за предотвратяване на големи аварии и ограничаване на последствията от тях)

Инвестиционното намерение не предвижда използване и/или генериране на опасни вещества при строителството, нито при експлоатацията на обекта.

Не се предвижда претоварване, съхранение или транспорт на опасни или вредни вещества.

Инвестиционното предложение не предвижда излъчване на вибрации, на светлинни, топлинни или електромагнитни излъчвания.

Инвестиционното предложение не крие рискове от замърсители върху земята или в повърхностните и подземни води при правилна експлоатация на обекта.

I. Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста от ЗООС.

☐ Моля на основание чл. 93, ал. 9, т. 1 от ЗООС да се проведе задължителна ОВОС, без да се извършва преценка.

☐ Моля, на основание чл. 94, ал. 1, т. 9 от ЗООС да се проведе процедура по ОВОС и/или процедурата по чл. 109, ал. 1 или 2 или по чл. 117, ал. 1 или 2 от ЗООС.

II. Друга информация (не е задължително за попълване)

☐ Моля да бъде допуснато извършването само на ОВОС (в случаите по чл. 91, ал. 2 от ЗООС, когато за инвестиционно предложение, включено в приложение № 1 или в приложение № 2 към

ЗООС, се изисква и изготвянето на самостоятелен план или програма по чл. 85, ал. 1 и 2 от ЗООС) поради следните основания (мотиви):

.....
.....
.....

Прилагам:

1. Документи, доказващи обявяване на инвестиционното предложение на интернет страницата на възложителя, ако има такава, и чрез средствата за масово осведомяване или по друг подходящ начин съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗООС.

2. Документи, удостоверяващи по реда на специален закон, нормативен или административен акт права за инициране или кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение.

3. Други документи по преценка на уведомятеля:

3.1. допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение;

3.2. картен материал, схема, снимков материал в подходящ мащаб.

4. Електронен носител - 1 бр.

5. ☐ Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.

6. ☐ Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.

7. ☐ Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Дата:08.05.2026г.

Уведомятел:

(подпис)



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-885444-30.05.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 12084.2700.1699

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Волюяк, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед №№ РД-18-40/20.07.2011 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед

Адрес на поземления имот: с. Волюяк, район Връбница, п.к. 1346, ул. ЗОРНИЦА

Местност: "....."

Площ: 377 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

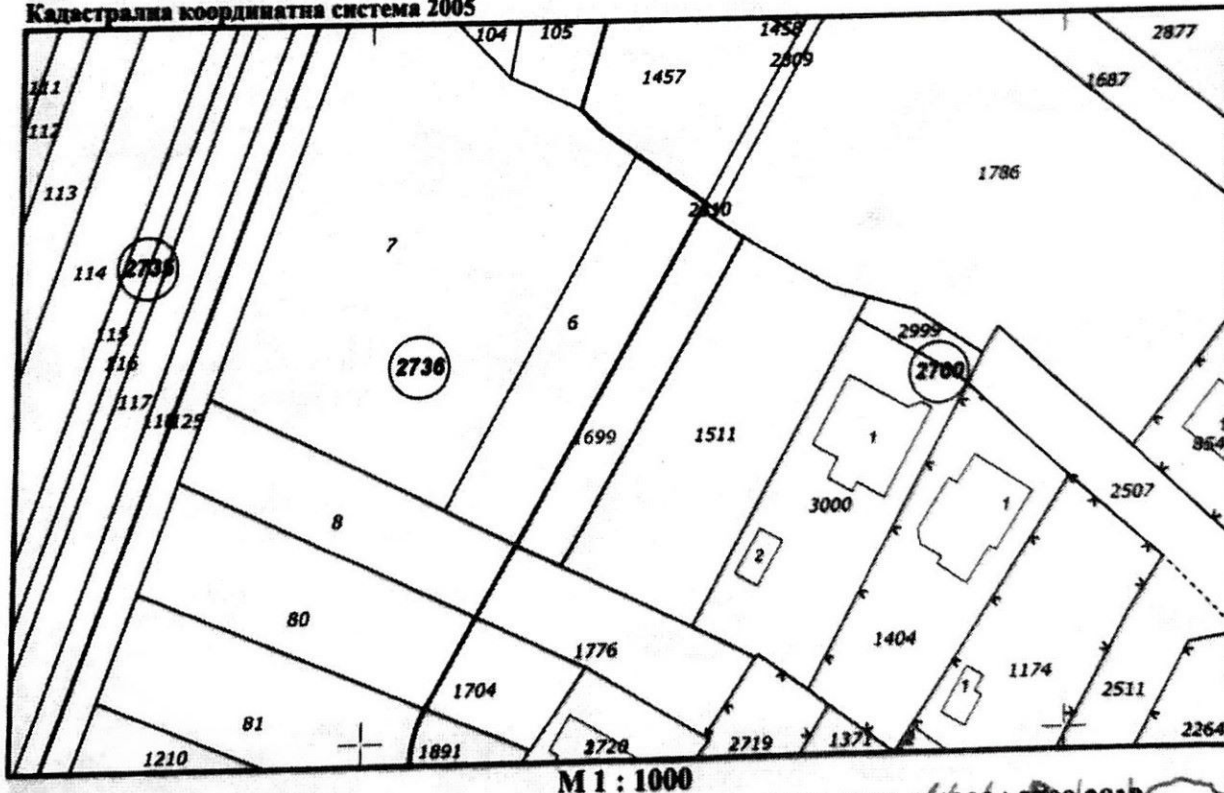
Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m)

Категория на земята при неполивни условия: 0

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 1691, квартал: 75

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседи: 12084.2700.1511, 12084.2700.1776, 12084.2736.8, 12084.2736.6, 12084.2700.2810, 12084.2700.1786

Скица №15-885444-30.05.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-389776-20.05.2025 г.

Код за достъп: 3447e88a7fc5

ВАРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ

Име и фамилия:

Дата:

Подпис:





Собственици по данни от КРНИ:

НИКОЛАЙ КРАСИМИРОВ ПЕТКОВ

площ 998 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 110, том XII, рег. 5719, дело 3389 от 08.02.2008г., вписан в Служба по
вписванията София

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия:

И. Вълков

Дата:

05.06.2025

Подпис:

[Signature]

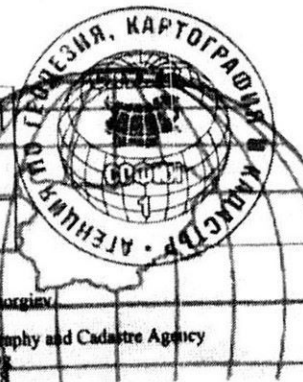
Скица №15-885444-30.05.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-389776-20.05.2025 г.

Код за достъп: 3447e88a7fc5

CN=Ivan Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
30.05.2025 11:11:28





СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ «АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО»
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗАПОВЕД

РА-09-50-1412/9.09.2010
(РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС ДАТА)

Със заповед № РД-09-50-26/13.01.2010г. на Главния архитект на Столична община е допусната устройствена процедура – ИПРЗ по заявление № ГР-94-Н-42/2009г. от собственика на поземлен имот /ПИ/ 064006 /ПИ 1691/, м."Волюяк-гарата". Проектът е съгласуван от отделите на ДАГ, представено е заснемане по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, съгласувано с Дирекция "Зелена система" при Столична община. Улица по о.т.360-361, засягаща имота е влязла в сила с цялостния ПУП на м."Волюяк-гарата".

Проектът е обявен по чл.128, ал.3 от ЗУТ. Няма постъпили възражения. Разгледан е и приет с протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-76/27.07.2010г., т.17.

С оглед на гореизложените мотиви и на основание чл.129, ал.2, чл.136, ал.1 от ЗУТ, Заповед №РД-09-3345/29.05.2008г. на Кмета на Столична община, §6, ал.7 от ПР на ЗУТ, чл.134, ал.2, т.6 във връзка с чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ, устройствена зона по т.4(Жм) от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-76/27.07.2010г., т.17,

ОДОБРЯВАМ:

1.Изменение на плана за регулация на м."Волюяк-гарата", кв.67а, УПИ III-064006 по кафявите и зелени линии, цифри и заштриховки, съгласно приложения проект.

2.Изменение на плана за застрояване на м."Волюяк-гарата", кв.67а, УПИ III.

Заповедта да се съобщи на заинтересованите лица по реда на чл.130 от ЗУТ от Район «Връбница».

Заповедта подлежи на обжалване по реда на чл.215 от ЗУТ в 14-дневен срок от съобщаването й.

Жалбите се подават до Район «Връбница» и се изпращат в
Административен съд София-град от отдел «Правен» на Направление
«Архитектура и градоустройство» на Столична община.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

арх.ПЕТЪР ДИКОВ

